



**МИНИСТЕРСТВО
СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-
КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

(МИНСТРОЙ РОССИИ)

Садовая-Самотечная ул., д. 10/23,
строение 1, Москва, 127994
тел. (495) 647-15-80, факс (495) 645-73-40
www.minstroyrf.ru

20.04.2017 № 13644-00/04

На № _____ от _____

ООО «ПИК-комфорт»

Каширское шоссе, 3, корп. 2, стр. 12
г. Москва, 115230

Канцелярия	
ООО «ПИК-Комфорт»	
Вх. №	05/035-ПК
от «02»	05 20 17 г.
количество листов	2

Департамент жилищно-коммунального хозяйства Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации рассмотрел письмо ООО «ПИК-Комфорт» № 03/591-д/п от 28 марта 2017 г. (вх. Минстроя России от 29 марта 2017 г. № 29537/МС) и в пределах своей компетенции сообщает следующее:

Согласно пункту 1 статьи 209 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) собственнику принадлежит право владения, пользования и распоряжения принадлежащим ему имуществом.

В соответствии с пунктом 2 статьи 209 ГК РФ собственник вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону и иным правовым актам и не нарушающие права и охраняемые законом интересы других лиц.

Кроме того, пунктом 3.5.8. Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170 на организации по обслуживанию жилищного фонда возложена обязанность следить за недопущением крепления к стенам зданий различных растяжек, подвесок, вывесок, указателей (флажштоков и других устройств), установку кондиционеров и спутниковых антенн без соответствующего разрешения.

При этом в соответствии с "СП 60.13330.2012. Свод правил. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха. Актуализированная редакция СНиП 41-01-2003", утвержденных Приказом Минрегиона России от 30.06.2012 № 279, наружные блоки кондиционеров отдельного типа мощностью по холоду до 12 кВт

618893

допускается размещать на не застекленных лоджиях и в открытых лестничных клетках при условии обеспечения нормируемых эвакуационных проходов, а также на покрытиях переходов. При этом необходимо обеспечивать шумозащиту, а также отвод конденсата.

Кроме того, гигиенические требования к уровням шума, вибрации установлены "СанПиН 2.1.2.2645-10. Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях. Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы», утвержденные Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 10.06.2010 № 64, при этом данные нормы распространяются и на устанавливаемые собственниками кондиционеры.

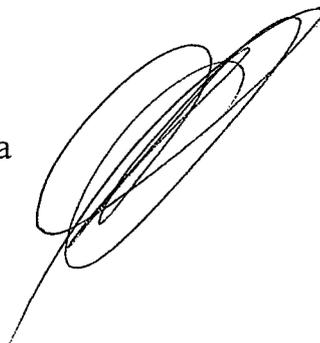
При этом в случае если проектной и исполнительной документацией многоквартирного дома предусмотрены места размещения наружных блоков кондиционеров, то их размещение возможно только в соответствии с требованиями данной технической документации.

Иные ограничения мест установки наружных блоков кондиционеров, предусмотренные строительными нормами и правилами, должны учитываться лицом, управляющим многоквартирным домом, при определении места их размещения и согласования проекта установки.

Самостоятельное размещение кондиционеров собственниками помещений в несогласованных местах с управляющей организацией может послужить причиной неблагоприятных последствий, связанных с нарушениями норм пожарной безопасности, ненадежностью крепления, разрушением фасадной стены, отсутствием водоотведения конденсата, превышения допустимого уровня шума и вибрации и иных негативных последствий.

В связи с изложенном выше, в целях установки кондиционера собственники жилых и нежилых помещений обязаны согласовать с лицом, осуществляющим управление многоквартирным домом, место его размещения и предоставить проект такой установки.

И.о. заместителя директора Департамента
жилищно-коммунального хозяйства



О.А. Олейникова